



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 382 -2023-SUNARP-ZRIX/UREG

Lima, 04 de agosto del 2023

SOLICITANTE: Abogado Certificador, Juan Santos Díaz Flores

EXPEDIENTE SIDUREG: Exp. N° 34-2023-UREG

PROCEDIMIENTO: Reproducción y reconstrucción de título archivado.

TEMA: Improcedente la reproducción de los documentos presentados en el título.

VISTOS:

El Oficio N° 035-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SDMP/ARCH de fecha 21 de abril de 2023, remitido por el abogado certificador de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Juan Santos Diaz Flores, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, mediante el documento de visto se informa a la Unidad Registral que el título N° 3114 de fecha 04 de agosto de 1925 del Registro de Predios de Lima se encuentra incompleto, por cuanto sólo obra la hoja de despacho;

SEGUNDO.- Que, revisado el asiento de presentación del título N° 3114 de fecha 04 de agosto de 1925, se aprecia que se dejó constancia del ingreso de testimonios y expedientes relacionados a la inscripción de una primera de dominio;

TERCERO.- Que, con el oficio de visto, se remite la copia del título archivado mencionado considerandos arriba, observándose que sólo está integrado por la guía de despacho en la que se indica que se solicitó la inscripción de dominio de la finca ubicada en la esquina de la Pólvora y Toval de la ciudad de Lima;

CUARTO.- Que, a través del Sistema de Consulta Registral se revisó el asiento 1 de fojas 301 al 304 del tomo 241 que continúa en la partida N° 07023400 del Registro de Predio de Lima, verificándose la inscripción de primera de dominio de la finca ubicada, hoy con frente al jirón Cangallo números modernos 600, 606 y 612, y jirón Cuzco números modernos 994 y 998 del Cercado de Lima, a mérito del testamento formalizado por escritura pública del 29 de setiembre de 1988 ante escribano público, Mariano Eugenio Terrazas, y la escritura pública de división y partición de fecha 11 de diciembre de 1981 expedida por el escribano público Ramón Valdivia. Dicho asiento se extendió en mérito al título N° 3114 de fecha 04 de agosto de 1925.

QUINTO.- Que, el primer párrafo del artículo 122 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos¹ señala que: *“El servidor o funcionario que advierta la pérdida o destrucción total o parcial de un título archivado, deberá poner en conocimiento del Gerente Registral correspondiente dicha circunstancia. Dicho funcionario, previa verificación de la pérdida o destrucción así como del contenido del asiento de presentación respectivo, oficiará al Notario, autoridad judicial, administrativa u otro que pudiese tener la matriz del instrumento que dio mérito a la inscripción o el ejemplar duplicado con la anotación de inscripción correspondiente, solicitándole proporcione al Registro, dentro del plazo de 30 días de recibido el oficio, el instrumento o ejemplar duplicado que permita la reproducción respectiva”*.

SEXTO.- Que, de la norma citada se desprende que para que sea viable la reproducción de un título debe verificarse, entre otros aspectos, que los documentos presentados en el mismo formaron parte del Archivo Registral, lo cual permitirá comprobar la pérdida o destrucción de dichos documentos.

SÉTIMO.- Que, es necesario señalar que en la fecha de presentación del título N° 3114 de fecha 04 de agosto de 1925, se encontraba vigente el Reglamento Orgánico del Registro de la Propiedad Inmueble del 29.04.1922. Los artículos 69² y 70³ del mencionado reglamento establecían que los registradores sólo conservaban los títulos que estén referidos a providencias judiciales que ordenen una inscripción y aquellos mediante los que se cancelen hipotecas, debiéndose devolver los títulos que no reúnan dichas características después de haberlos calificado.

OCTAVO.- Que, en el presente caso se verifica que en el título N° 3114 – 1925, se presentaron escrituras públicas de testamentos y de división y partición, en ese orden de ideas, es de precisar que dichos documentos no formaron parte del archivo registral, toda vez que no reunía las características que estipulaba el artículo 69 del antiguo reglamento para su conservación, sino que fue devuelta conforme lo establecía el artículo 70 de dicho reglamento y por ende no se archivó. En

¹ Aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN de fecha 18.05.2012.

² Art. 69. Los Registradores conservarán numerados y en legajos, los títulos de cualquier especie, en cuya virtud cancelen total o parcialmente alguna hipoteca, poniendo previamente en ellos la anotación a que se refiere el artículo anterior.

³ Art. 70. Los demás títulos que se presenten al Registrador, serán devueltos por éste a los interesados con la anotación prevenida en el artículo 67, después de haber hecho de ellos el uso que corresponda.

tal sentido, al no comprobarse la pérdida o destrucción de aquella documentación que no formó parte del archivo registral, no procede la reproducción de los documentos presentados en el aludido título.

De conformidad con lo dispuesto en el literal j) del artículo 45 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN del 26.10.2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- **DECLARAR** improcedente la reproducción de los documentos presentados en el título N° 3114 de fecha 04 de agosto de 1925 del Registro de Predios de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **REMITIR** copia certificada de la presente resolución al Jefe del Archivo de Títulos, al abogado certificador Juan Santos Diaz Flores.

Regístrese y comuníquese.-

Firmado digitalmente
AUGUSTO GIANFRANCO HABICH SCARSI
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° IX-SEDE LIMA – SUNARP